消火器取替業務仕様書

1　業務名称　　Ｈ２６年度千葉西住まいセンター消火器取替業務（村上外４団地）
2　履行期間　　契約締結日の翌日から平成 27 年 3 月 31 日まで
3　履行場所　　別紙１による
4　業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者が管理する賃貸住宅・団地内に設置された別表１－１に示す消火器（ブラケット含む）（以下「取替対象消火器」という。）とする。

5　業務の内容

イ　新設する消火器及びブラケットの調達と取替対象消火器の取替及び廃棄を行う。
ロ　消火器及びブラケットを取替えた結果を整理、集計し記録する。
ハ　ロにより記録した結果を、発注者が指定する職員（以下「担当職員」という。）に提出する。

6　業務の実施等

(1)　管理技術者の選任

イ　受注者は、管理技術者を選任しておくものとする。なお、管理技術者は業務担当者を兼ねることができる。
ロ　イにより選出された管理技術者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務担当者を代表し、担当職員との打ち合わせ、業務担当者の指導・教育及び管理・統括を行うとともに、「５業務の内容」の結果を取りまとめ、担当職員へ「９ 業務の報告等」に基づき報告を行うものとする。

(2)　実施計画書の提出

受注者は、業務の実施にあたり、あらかじめ本業務の実施日程表（別紙様式１）のほか、管理技術者、現場責任者及び現場担当者一覧、並びに実施体制（別紙様式２）等必要な事項を担当職員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに担当職員に報告するものとする。

※「現場責任者」とは、業務担当者のうち管理技術者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の責任者をいう。
「現場担当者」とは、業務担当者のうち現場責任者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(3)　業務の実施時期

イ　業務の実施時期については、原則として以下のとおりとする。
2004 年以前製造の共用部の消火器　：　平成 27 年１月～3 月の間で取替えを実施
ロ　受注者は消防用設備点検等業務とスケジュールを調整のうえ、担当職員の承諾を得て本業務を実施すること。

(4)　業務の実施時間

受注者は、業務の実施を、原則として、発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。ただし、担当職員が別に指示する場合についてはこの限りでない。

(5)　工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、必要な工具、備品等を常時携行するものとする。

(6)　服装等

イ　業務担当者は、業務に適した服装及び履物で業務を実施するものとする。

ロ　業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

(7)　駐車場の利用

駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員の指示による。

(8)　給水施設への立ち入り

業務担当者は、本業務により、給水施設へ立ち入る場合は、給水施設維持管理業務受注者等との協議調整を行った上で実施するものとし、事前に水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明を水道技術管理者へ提出するとともに、業務計画等について協議を行い、許可を受けることとし、立ち入り後の報告を直ちに実施するものとする。

(9)　受変電設備室等への立ち入り

本業務により、電力会社への借室内へ立ち入る場合は、電力会社と協議調整を行った上で実施することとし、機構の自家用受変電設備室及び発電機室へ立ち入る場合は、電気主任技術者と協議調整を行ったうえで実施するものとする。

(10)　エレベータ機械室・昇降路への立ち入り

本業務により、エレベータ機械室・昇降路へ立ち入る場合は、エレベータ保守管理業務受注者等との協議調整を行った上で実施するものとする。

7　業務の実施方法等

（1）消火器の取替え

イ　受注者は、関係法令に定めるところに従い、本業務を行うものとする。

ロ　本業務のうち現地で実施する共用部の消火器取替業務については、現場責任者と現場担当者の２名以上１組で実施するものとする。

ハ　取替対象消火器の取替えにおいて、新設する消火器の規格、能力等は別紙２による他、保全工事共通仕様書による。

ニ　消火器の取替えに伴い生じるブラケット交換も本業務に含むものとする。ブラケットの取付けは十分な強度を有するアンカー・ステンレス製ボルト等で強固に固定する。なお、対象となる消火器及びブラケットの数量については別表１－１による。また、別紙１の履行場所における取替え対象の詳細は、受注後に発注者が提供する「消火器管理台帳」による。

ホ　取替業務にあたっては、業務概要等を事前に掲示し入居者に対して業務の周知徹底を図ること。

ヘ　取替業務にあたっては、必要な養生を行い、他の部分への汚損、毀損等をおこさぬように配慮すること。

ト　業務範囲以外のものに汚損、毀損等を生じた場合は、受注者の負担で速やかに原状に復旧すること。

チ　業務写真、完了写真は担当職員の指示に従い撮影し、完了後、担当職員に提出すること。

リ　業務に伴う、電気、復旧作業等の費用は本業務に含む。
業務において、疑義が生じた場合は、担当職員との協議後に実施する。

ヌ　新設する消火器は、リサイクルシールが貼付された製品とする。

ル　消火器の取替えに伴い廃棄する消火器には、リサイクルシールを貼付し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適切に処理するものとする。なお、リサイクルシール及び指定取引場所への運搬・保管等にかかる費用は受注者の負担とする。

ヲ　取替対象消火器の取替え後、新設した消火器については消火器型式、製造番号、製造年等の担当職員が指示する項目を記録するものとする。

(2)　負担の範囲

イ　本業務に必要な工具及び計測機器等の機材は、設備機器に附属して設置されているものを除き、本業務の受注者の負担とする。

ロ　本業務に起因するブラケット等の発生材の処理に要した費用は変更処理を行うものとする。ただし、７(1)ルに規定するリサイクルシールに要する費用は除くものとする。

(3)　安全対策等

イ　本業務に当たっては、居住者の協力が必要なことから、居住者との良好な関係を維持するために、別冊「保全工事マニュアル」に準じて居住者に対して配慮を行うとともに安全対策等にも十分な検討を行うものとする。

ロ　業務にあたっては、「建設工事公衆災害防止対策要綱」（建設事務次官通達平成5年1月 12 日付）に基づき関係者以外の第三者への災害防止に努めること。

ハ　「過積載による違法運行の防止対策について」（平成6年4月 20 日付建設省経建発第 117 の3）に基づき、車両の過積載運行の防止対策を講じること。

ニ　受注者は、作業個所等の位置に、立入禁止の表示立札等の危険防止に必要なものを設置する。
なお、これに要する一切の費用は、受注者の負担とする。

ホ　受注者は資材・機械・発生材等の保管場所については、事前に千葉西住まいセンター長と協議し、その承認を得て設置すること。
また、保管場所は常時整理整頓に努めるとともに、不要材料の撤去・搬出は速やかに行い、夜間・休日・休憩等といえども居住者等に不足の事故が発生しないように必要に応じて仮囲い・注意標識・立入禁止等の措置を講じ、万全の管理をすること。なお、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対しても同様に通知するものとする。

ヘ　受注者は、団地内を運行する車両等の運転手に対しては、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させること。特にアプローチ道路・遊び場周辺等子供の飛び出し等が予測される場所は、走行速度 10km/h 以下の運転を行うなど、十分な注意を払うよう指導すること。
また、資材等の積み下ろし時の発進・後退に際しては、車両誘導員を配置し、人身事故等が発生しないよう万全の注意を払うこと。

(4)　その他

イ　各諸室への立ち入りの際の鍵等の貸与について、受注者は団地管理を所掌している発注者の千葉西住まいセンターと調整を行い、「借用書」（別紙様式３）により申請を行い承諾を得る

こととする。

ロ　本業務に起因する発生材の処理については、保全工事共通仕様書（総則編）1.2.14 による。なお、本文中の監督員は担当職員に読み替えるものとする。

8　居住者への周知等

イ　本業務の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を担当職員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。

ロ　イの他、業務の実施日等を記載した文書を作成し、各戸に配布する等の方法により業務の周知を図るとともに、居住者等の理解と協力を得ること。また、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対して業務概要書等で通知するものとする。

9　業務の報告等

イ　受注者は、本業務の結果について、担当職員の指示により報告するものとする。（共用部の消火器について７(1)ヲによりとりまとめた業務の結果について、別紙様式４〔消火器取替業務実施報告書〕により担当職員に報告するものとする。）なお、別表１－１（共用部）に示す数量と現地数量に相違がある場合は、その状況が確認できる資料と併せて報告する。また、別途電子データにて発注者が提供する「消火器管理台帳」について適宜更新をし、担当職員の指示に従い更新したデータを提出するものとする。

ロ　イの報告書等は、A版サイズで原則としてファイルに綴じて２部提出するものとする。また、報告書等のデータ（ファイル形式は担当職員の指示による。）をＣＤ等に保存し提出するものとする。

ハ　廃棄した消火器については、「処理証明書」（任意様式）を担当職員に提出するものとする。

二　取扱説明書３部を担当職員に提出すること。

１０　暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

(3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

１１　協議

この仕様書について疑義が生じた事項又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者受注者協議するものとする。

以　上

別 紙 ２

取替対象消火器の取替えにおいては、別表１－１（共用部）に示す既設消火器と同等の消火能力を有する消火器に取替えを行うものとし、共用部において、既設消火器が加圧式粉末消火器〈ＡＢＣ火災用〉の場合は、蓄圧式粉末消火器〈ＡＢＣ火災用〉へ取替えを行うものとする。

新設する消火器の仕様については、下表のとおりとする。

【消火器（共用部）仕様表】

項目		要求性能
消火器	製品名・型式	蓄圧式粉末消火器〈ＡＢＣ火災用〉又は強化液型消火器
	能力	既設消火器と同等以上の消火能力を有するもの
	規格	日本消防検定協会の合格証票及びリサイクルシールが貼付されたもの
	環境配慮	蓄圧式粉末消火器〈ＡＢＣ火災用〉は、グリーン購入法適合品とする
	製造年	原則として、設置年に製造された製品とする
ブラケット		バンド式（各消火器に適合する製品）

別紙様式１

消火器取替業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
千葉西住まいセンター長　　殿

平成　　年　　月　　日

受注者
住所
氏名

業務の名称 .....

契約年月日　平成　　年　　月　　日

履行期間　平成　　年　　月　　日から 平成　　年　　月　　日まで

団地名	月		月		１２月		１月		２月		３月		備考
	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	

別紙1

履行場所一覧表

東日本賃貸住宅本部(千葉西エリア)

対象部署	履行団地		履行場所
	コード	団地名	
千葉西住まいセンター	155	袖ヶ浦	〒275-0021　習志野市袖ヶ浦2、3
	273	村上	〒276-0027　八千代市村上1113-1
	397	谷津パークタウン　壱番街	〒275-0026　習志野市谷津3-1
	430	谷津パークタウン　参番街	〒275-0026　習志野市谷津3-1
	497	大久保	〒275-0012　習志野市本大久保2-4

別表１－１

（１／１）

取替対象消火器一覧表（共用部（駐車場を除く））

千葉西住まいセンター

【 消火器（2004 年製造品）】

団　地　名	取 替 対 象 消 火 器 数 量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4 型	5 型	6 型	10 型	20 型	50 型	4 型	6 型	10 型	20 型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	113 本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	
袖ヶ浦				1														集会所3号洋室
村上				52														1-36、2-16、3-14･15 号棟、第1･第2集会所
谷津パークタウン　壱番街				8														3-1-16 号棟
谷津パークタウン　参番街				51														3-1-44、47、48 号棟
大久保				1														管理事務所

※　数量は、団地ごとに集計した数量を示す。

別紙様式2

（1／2）

管理技術者等報告書

平成　年　月　日

ＵＲ都市機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
千葉西住まいセンター長　　殿

受注者
住所
氏名

消火器取替業務の管理技術者、業務担当者及び実施体制表を報告いたします。

１．　管理技術者

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
現在の所属・役職	所属：　　役職：

注１）直接的な雇用関係を証明できる書類を提出すること。
注２）現在の所属、役職であることを証する書類として、組織図等所属が分かる書類を添付すること。

２．　業務担当者等

会社名・所属	業務担当者	管理技術者・現場責任者 ・現場担当者

別紙様式2

3． 実施体制表

1班

対象団地

氏　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。

2班

対象団地

氏　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。

別紙様式３
平成〇〇年〇〇月〇〇日

借 用 書

UR都市機構業務受託者
株式会社URコミュニティ東日本支社
千葉西住まいセンター長　　殿

㈱〇〇〇
〇〇　〇〇　印

㈱〇〇は、〇〇業務に使用するため、〇〇団地の〇〇に関する鍵を借用します。なお、借用に当たっては、以下の項目について遵守します。

借用する鍵

団地名	施設名	鍵番号	本数

借用期間　平成〇〇年〇〇月〇〇日～平成〇〇年〇〇月〇〇日

記

１　鍵の引渡しを受けた場合には、良好な状態で維持管理すること。
２　借用期間内に鍵を返却すること。また、借用期間の延長が必要な場合には、必ず借用期間が終了する前までに住宅管理センターへ報告すること。
３　借受けた鍵の複製は厳禁とする。（複製が判明した場合、すべての鍵を貸与者負担で交換する。）
４　鍵を破損及び紛失した場合は、直ちに、住宅管理センターへ報告し、該当する全施設の共通鍵を即日交換するものとする。

以上

別紙様式４

No.1／4

消 火 器 取 替 業 務 実 施 報 告 書

件　　名	

独立行政法人都市再生機構　　東日本賃貸住宅本部　　平成　年　月　日

本 部 長　　殿

別添のとおり、千葉西地区消火器取替業務を別紙報告書のとおり実施しましたので報告します。

受 注 者

管理技術者氏名

別紙様式４

消火器取替業務実施報告書（共用部（駐車場を除く））

千葉西住まいセンター

【 消火器（2004 年製造品）】

団　地　名	取 替 対 象 消 火 器 数 量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4 型	5 型	6 型	10 型	20 型	50 型	4 型	6 型	10 型	20 型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

※　数量は、団地ごとに集計した数量を示す。

凡 例　取替実施数量 / 取替計画数量

別紙様式４

消火器取替業務実施報告書（共用部（駐車場を除く））

千葉西住まいセンター

【 消火器（2004 年製造品）に対するブラケット 】

団　地　名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4 型	5 型	6 型	10 型	20 型	50 型	4 型	6 型	10 型	20 型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

※　数量は、団地ごとに集計した数量を示す。

凡 例　取替実施数量 ／ 取替計画数量

別紙様式４

消 火 器 取 替 業 務 実 施 報 告 書（駐車場部分）

千葉西住まいセンター

【 消火器（2004 年製造品）】

団 地 名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4 型	5 型	6 型	10 型	20 型	50 型	4 型	6 型	10 型	20 型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

※ 数量は、団地ごとに集計した数量を示す。

凡 例 取替実施数量 / 取替計画数量